Exklusive Zwei-Zimmer-Wohnung in Südausrichtung im Solid Home Tower mit Concierge nahe Skyline Plaza



Niedernhausener Str. 13, 60326 Frankfurt am Main / Gallusviertel, Germany

Data overview

PropNo	26MW984	**Condition**	As good as new
Type of property	Apartment	**Energy certificate**	Requirement-oriented certificate
Kind of property	Flat	**Final energy demand**	75 kWh/(m^2*a)
Living area	approx. 58,30 m^2	**Energy certificate valid until**	24.01.2031
Number of rooms	2	**Year of construction according to energy certificate**	2021
Number of bedrooms	1	**Main energy source**	District heating
Number of bathrooms	1	**available from (date)**	01.01.2027
Combustion	Alternative	**Pets**	by arrangement
Heating type	Underfloor heating, District heating	**Total price**	1.915,00 €
Number of floors	21	**Service charges**	350,00 €
Elevator	Lift	**Rent including heating**	1.765,00 €
Parking spaces	1 Underground parking space à 150,00 € (Rent)	**Deposit**	4.695 €
Balcony	Yes	**Basic rent**	1.415,00 €
Year of construction	2021		

Description

Wunderschönes 2-Zimmer-Apartment in Südausrichtung mit hochwertiger Ausstattung und Concierge-Service im Solid Home Tower

Dieses stilvolle 2-Zimmer-Apartment überzeugt durch seine moderne Ausstattung, einen durchdachten Grundriss und eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Kochen. Die offene Küche ist bereits mit einer modernen und hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die sich harmonisch in das Gesamtbild des Apartments einfügt. An warmen Tagen erweitert die sonnige Loggia den Wohnraum und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Auch das geräumige Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort. Großzügige, bodentiefe Fenster sorgen in den Wohnräumen für einen hohen Tageslichteinfall und unterstreichen das helle und freundliche Ambiente.

Das moderne Badezimmer präsentiert sich mit einer großzügigen, bodengleichen Dusche inklusive Regendusche, zeitlosen Fliesen sowie hochwertigen Sanitärobjekten. Die geschmackvolle Gestaltung verleiht dem Bad einen eleganten Wellnesscharakter.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Tiefgaragenstellplatz.

Location

Das Europaviertel Frankfurt ist eines der exklusivsten Neubaugebiete in der Rhein Main Metropole.

Es besticht vor allem durch die Nähe zur City. Es gibt hier viele Grünflächen und Parkanlagen, sowie das in der Nähe gelegene Biotop.

Mit der U-Bahn oder dem Bus erreichen Sie auch die nähere Umgebung mühelos.

Auch in punkto Einkaufen für den täglichen Bedarf, sowie Shopping sind alle Möglichkeiten vorhanden.

Die Anbindung an die Autobahnen A3, A66 und A5 erreichen Sie in kürzester Zeit, somit ist der Stadtteil unmittelbar an die weiterführenden Autobahnen und den Flughafen angebunden.

Nirgendwo sonst zeigt sich das neue Frankfurter Selbstbewusstsein so deutlich wie im Europaviertel, das die europäische Idee des harmonischen Miteinander in ein faszinierendes stadtplanerisches Zukunftskonzept übersetzt.

Furnishing description

1 Wohn-/Esszimmer
1 Schlafzimmer
1 offene Einbauküche
1 Duschbad
1 Flur
1 Loggia
1 Kellerabteil

Echtholzparkett im Wohnbereich

Feinsteinzeugfliesen im Bad

Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
Lüftungssystem
Zentrales Lichtsystem
Gegensprechanlage mit Kamera

Other data

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Mietvertrages. Weder die VermieterIn noch die Anjia Immobilien GmbH & Co.KG oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsanga-

ben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Mietvertrages sein.
Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Mietpreis enthalten, sofern dies im Mietvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien GmbH & Co. KG nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Your contact person

Frau Lin Dattner
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt am Main

Phone: 069 7508988810
Mobile: 01782010606

Email: vertrieb@anjia-immobilien.de
Web: www.anjia.de

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This brochure is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission.A pre-sale is not excluded.